

**OGGETTO: INQUADRAMENTO URBANISTICO DEL COMPLESSO PRODUTTIVO ESISTENTE “CERAMICA KEOPE - LOC. DINAZZANO”. DISPOSIZIONI IN MERITO AGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI DEL COMPARTO.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 5/12/2000 è stata approvata la Variante Generale al previgente PRG e divenuta esecutiva a norma di legge. A riguardo la Regione ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale Regionale BUR n.191 del 27/12/2000;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016 e n.59 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC e il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE. A riguardo in data 28/12/2016 sul Bollettino Ufficiale Regionale BURET n.388 la Regione Emilia Romagna ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE. Da tale data gli strumenti urbanistici sono divenuti vigenti a norma di legge;

**PREMESSO** inoltre che:

- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC localizza nella Tav.1 “Assetto strutturale di progetto” le aree oggetto del presente progetto:
  - Territorio urbano – Ambiti produttivi specializzati. Ambito produttivo di rilievo sovracomunale destinato ad APEA (art.6.12 delle nta PSC);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1B e C oggetto del presente progetto:
  - Territorio urbano – Ambiti produttivi specializzati. Ambiti produttivi di trasformazione programmata perfezionati (art.21.14 delle nta RUE);
  - Territorio urbano – Ambiti produttivi specializzati. Ambito produttivo di rilievo sovracomunale destinato ad APEA (art.21.12 delle nta RUE);

**RICHIAMATA** la vigente convenzione attuativa relativa all'inquadramento urbanistico del comparto produttivo “Ceramica Keope” (Loc. Dinazzano Via Canale) sottoscritta tra le parti il 12/07/2000 con rep.n.96331 racc.n.17486 presso lo Studio del Notaio Dott. Giuseppe Malaguti di Sassuolo MO;

**PRESO ATTO** che con deliberazione della Giunta Comunale n.83 del 6/09/2012 sono state approvate le modifiche all'art.4 “Identificazione degli oneri e obblighi a carico della Società Ceramiche Atlas Concorde SpA” della convenzione attuativa n.15bis del complesso produttivo Ceramica Keope (atto del 12/07/2000 rep.n.96331 racc.n.17486). Il presente atto integrativo alla convenzione citata è stato sottoscritto tra le parti il 24/01/2013 con rep.n.96331 racc.n.17486 - Notaio Giuseppe Malaguti di Sassuolo MO;

**PRESO ATTO** che in data 18/01/2010 prot.n.531, successivamente integrato in data 2/07/2010 prot.n.9877, 25/08/2010 prot.n.11926 e 06/09/2012 prot.n.12287, la società Ceramiche Atlas Concorde S.p.A ha presentato istanza di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.12-13 della Legge Regionale n.31/2002 smi e DPR n.380/2001 smi, per l'approvazione della VARIANTE AL PROGETTO DI INQUADRAMENTO URBANISTICO DELLA CERAMICA KEOPE E MODIFICA PARZIALE DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA N.15BIS DEL PRG PREVIGENTE (ambito identificato al catasto terreni al foglio n.20 mappali n.97-99-204-205-595-596-599 – Via Canale 67 a Casalgrande). Il progetto si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Tabella: riepilogo standard urbanistici;
- Tav n.1 – estratto di PRG, estratto di mappa e regime proprietà 1:5000;
- Tav n.2 – planimetria stato autorizzato 1:500;
- Tav n.3 – planimetria stato di progetto 1:500;
- Tav n.4 – planimetria sovrapposizione G/R 1:500;
- Tav n.5 – planimetria aree di cessione - stato di progetto 1:500;
- Tav n.6 – planimetria impianti - stato autorizzato e di progetto 1:500;
- Tav n.7 – planimetria segnaletica – stato di progetto 1:500;
- Tav n.8 – stato autorizzato reti tecnologiche 1:500;
- Tav n.9 – progetto reti tecnologiche 1:500;
- Tav n.10 – sovrapposizione reti tecnologiche 1:500;
- Tav n.11 – stato autorizzato e progetto prospetti 1:200;

- Schema di modifica art.4 della convenzione attuativa n.15bis (atto stipulato in data 12/07/2000 rep.n.96331 racc.n.17486 presso lo Studio del notaio Dott. Giuseppe Malaguti di Sassuolo MO);

**PRESO ATTO** della dichiarazione trasmessa il 28/11/2012 prot.n.16704, da parte del tecnico progettista e direttore dei lavori (Geom. Maurizio Verdi) del progetto edilizio "*Progetto di inquadramento urbanistico della Ceramica Keope e modifica parziale della convenzione attuativa n.15bis del PRG previgente*", in merito alla quantificazione delle aree di cessione;

**CONSIDERATO** che in data 7/10/2017 prot.n.17206 e successive integrazioni del 23/10/2017 prot.n.18101 e del 22/03/2018 prot.n.5261, è stata presentata istanza da parte del Sig. Mussini dott. Luca (in qualità di legale rappresentante della società Ceramiche Atlas Concorde S.p.A con sede in Fiorano Modenese MO, fraz. Spezzano in Via Canaletto n.141, proprietaria dei terreni e fabbricati catastalmente identificati al N.C.E.U del Comune di Casalgrande al foglio n.20 mappali n.97-99-205-596-724) in merito al rinnovo dei termini di validità della convenzione attuativa n.15bis (12/07/2000 rep.n.96331 racc.n.17486) per il completamento delle opere di urbanizzazione e relativa cessione delle aree all'amministrazione comunale. Le opere edilizie trasformative riguardano:

- la realizzazione del tappeto di usura su Via Canale;
- il completamento dei parcheggi pubblici mediante stesura del tappeto di usura, realizzazione della segnaletica verticale e orizzontale, adeguamento ove necessario di alimentazione e distribuzione rete illuminazione pubblica;
- il completamento del verde pubblico con piantumazione delle varie essenze autoctone e relativo impianto di irrigazione con manutenzione a carico della società Ceramiche Atlas Concorde S.p.A;

**VALUTATA** la necessità di completare in tempi rapidi le residuali opere di urbanizzazione generale, di cui all'inquadramento urbanistico del complesso produttivo "Ceramica Keope" (in riferimento agli obblighi progettuali assunti nella convenzione attuativa n.15bis del 12/07/2000 rep.n.96331 racc.n.17486 e come meglio illustrato nell'**Allegato A**), funzionali anche alle opere di urbanizzazione del vigente Piano Particolareggiato "Area Ex Uguccione";

**RITENUTO** opportuno concedere termini congrui per l'ultimazione delle relative opere di urbanizzazione generale funzionali al comparto produttivo esistente "Ceramica Keope" (aree di cui ai mappali n.97-99-205-596-724 del foglio n.20);

**VISTO:**

- la Legge n.241/1990 smi;
- il D.Lgs n.267/2000 smi;
- il D.Lgs n.152/2006 smi;
- la L.R. n.47/1978 smi;
- la L.R. n.20/2000 smi;
- la L.R. n.15/2013 smi;
- la L.R. n.24/2017;
- le norme tecniche di attuazione del PRG previgente;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016);

**PRESO ATTO** che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49 comma 1, e 147-bis comma 1, del D.Lgs n.267/2000 smi, i seguenti pareri espressi da:

- Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*", favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- Responsabile del Settore "*Finanziario*", favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico-finanziaria/sul patrimonio dell'Ente;

**RITENUTA** la propria competenza ai sensi dell'art.48 c.1 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 nel suo testo vigente;

## DELIBERA

1) Di accogliere la richiesta di rinnovo dei termini per l'ultimazione delle relative opere di urbanizzazione generale (**Allagato A**) funzionali al comparto produttivo esistente "Ceramica Keope" (aree di cui ai mappali n.97-99-205-596-724 del foglio n.20). **La scadenza dei nuovi termini convenzionali per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione generale (e la relativa cessione delle aree all'amministrazione comunale) sono fissati al 30 aprile 2019.** Gli interventi edilizi in oggetto riguardano:

- la realizzazione del tappeto di usura su Via Canale;
- il completamento dei parcheggi pubblici mediante stesura del tappeto di usura, realizzazione della segnaletica verticale e orizzontale, adeguamento ove necessario di alimentazione e distribuzione rete illuminazione pubblica;
- il completamento del verde pubblico con piantumazione delle varie essenze autoctone e relativo impianto di irrigazione con manutenzione a carico della società Ceramiche Atlas Concorde S.p.A;

2) Di demandare al 4° Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici" con apposito atto la valutazione della proposta di "permuta delle aree cessione" evidenziate nell'**Allagato A** (documentazione del 22/03/2018 prot.n.5261);

3) Di procedere al rilascio, da parte del Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*", del relativo Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.17-18 della Legge Regionale n.15/2013 smi e DPR n.380/2001 smi, per il completamento delle opere di urbanizzazione generale;

4) Di comunicare alla proprietà società Ceramiche Atlas Concorde S.p.A le disposizioni del presente atto relative al completamento dell'inquadramento urbanistico del complesso produttivo "Ceramica Keope" (Loc. Dinazzano Via Canale n.67) e per gli adempimenti di propria competenza;

5) Di procedere alla pubblicazione degli atti amministrativi e elaborati grafici sul sito comunale nella parte dedicata "*Amministrazione Trasparente*" ai sensi dell'art.23 del D.Lgs. n.33/2013 smi;

6) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4 del D.Lgs n.267 del 18/08/2000 nel suo testo vigente.